

20年起租还得一次性付费 “租断”车位实在离谱

常州某开发商停车方案惹业主不满

“20年的停车费一次性交清,开发商想抢钱啊?”“没有文件规定不准这样出租。”常州市一小区就人防停车位的使用出台一个规定,即小区业主可以承租小区内车位,承租时限是20年,且租金要一次性交清。这个规定让业主不能接受,此外,从人防部门获悉,人防租给开发商的价格仅为60元/月。那么,开发商的这种行到底合不合理?

采访中,有业内人士表示,开发商的做法合法却不合情理,20年一次性“租断”的做法今后会给承租双方带来麻烦。

业主:车位20年一租太离谱

一个人防地下车位租金只要150元/月,价格比较低,但承租得有个条件,必须20年起租,还得一次性付清。家住凯旋城的业主张先生为此很郁闷,到底要不要租?

据张先生介绍,凯旋城是一个新开发的楼盘,刚交付不久。4月14日,凯旋城的开发单位常惠发展有限公司出台一个新的停车方案,规定小区将提供B区首批50余个地下车位供业主租赁,租金为150元/月,但必须一次性租20年,租金也要一次性付清。除此之外,在小区的A区还有54个车位可售可租,租金为250元/月、300元/月不等,可以分年租赁,A区其余的产权车位一律只售不租。

新的停车方案公布后,凯旋城业主反对声一片。“很多人不考虑买只考虑租,250元/月的车位虽然可以一年一付,但价格太贵,要想租便宜的却要一次性20年‘租断’。”张先生无奈地说。“一次性付20年的租金,算下来就要交3.6万元,这样的规定太无理了。我相信最后没人会一口气付20年的租金。”

“车位租金不都是一年一交吗?最多一次交2年的,哪有一次交20年的?”凯旋城业主孙女士也气愤地表示:“20年起租的话,利息就有好多。”据业主们介绍,由于目前大部分业主对开发商此举表示质疑,因此租者寥寥。

开发商:车位20年一租合法

带着诸多疑问,快报记者来到凯旋城销售中心,据销售部吴

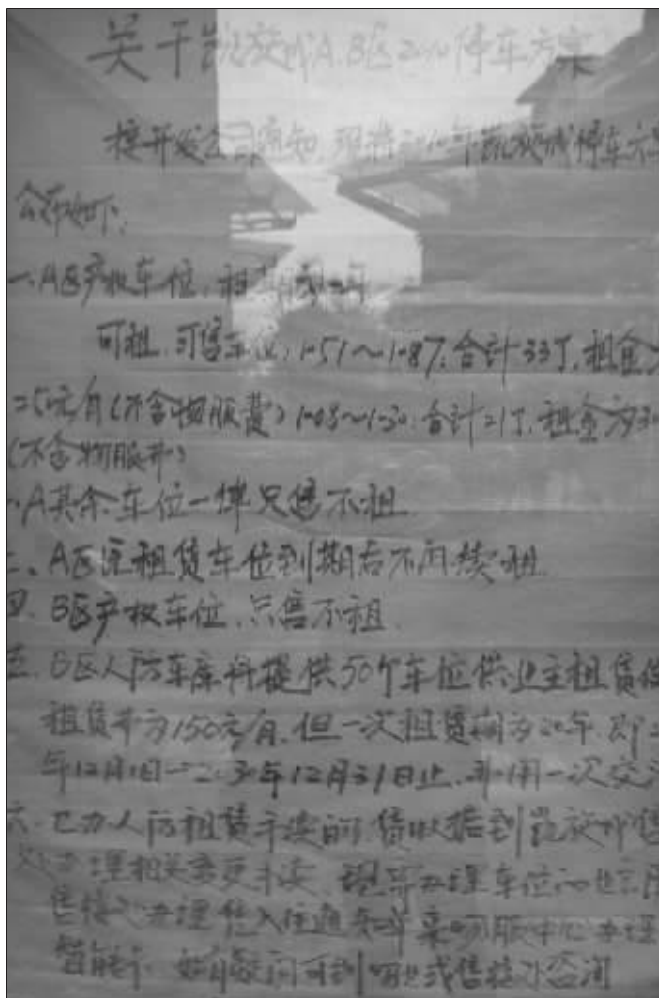
经理解释,目前该小区前期可供业主选择的共有三种,一种是一年一租的车位,大概近100个,价格为250元/月和300元/月两种。另一种是出售的车位,100个左右,其产权属于开发商。第三种就是20年一租的,共有五十几个车位,产权属于常州市人防。“20年一租的车位,是我们向常州人防承租的,年限也是20年。”吴经理表示,20年一租的做法并没有错,因为没有任何文件规定不能这样出租。吴经理认为,这三种或租或售的车位完全可以满足业主们的需求,“我们没有强迫业主必须租哪个,他们可以选择买车位,一个车位是7万元左右,比其他小区便宜得多。因为产权车位属于配套设施,造价本身就很贵,我们也就是卖个成本价,没想从中赚钱。”吴经理还解释说,一年一租的车位之所以价格高,是因为其性质是经营性车位,建造成本比较高。

20年一租的车位目前到底出租了多少?又售出了多少车位?吴经理表示不好透露,只说车位的销售和出租情况基本上是平衡的。

人防办:开发商租用为60元/月

昨日,快报记者从常州市人防核实处,人防办在房子验收交付时确实与开发商签订了20年的车库租赁协议,在这20年内开发商有自主权,可以跟业主一年一租也可以20年一租。常州市人防的工作人员还透露,人防在和开发商签订的协议中,每个车位的租金是60元/月,至于开发商出租给业主时提了价,这个价格也是合理的,“政府有指导价,基础价位是100元/月,上下浮动不可超过50%。”

该工作人员还表示,目前该小区还没有成立业主委员会,将



开发商贴出的停车新方案

来小区成立业委会后可以委托物业跟人防签订车库租赁协议,这个价格当然不会太高。他还表示,虽然业主也可以和人防直接签订协议,但因为管理起来太麻烦,人防一般不会这么操作。

业内人士:未来双方都会有麻烦

这样的租法到底合不合理?常州某律师事务所的吕律师表示:“开发商出租人防车库属于转租,要征求人防的同意,具体怎么出租也要看人防的态度。如果人防出租给开发商20年,在人防的同意下,开发商可以这样转租给业主,但一次性签订20年租期的做法,即使合理也不太合情。”

“开发商的做法虽没有违

法,却有失公平。业主可以提出分期支付租金的要求,双方协商付款方式。”业内人士昨天表示,从这一事件看,业主并不希望签订长达20年的租期,尤其是一次性付款。但20年租期也没有违背法律,“是否一次性付款”并没有法律明文规定,所以不能讲开发商不对。但他同时认为,租期20年且一次性付清这对开发商和业主来说都是有风险的。比如今后租金上涨了,10年后可能涨了几倍,开发商可能就会觉得吃亏。如果业主没有住满20年搬到其他地方居住,这个未到期的合同就会带来麻烦。此外,要求一次性支付20年的租金,无疑加重了业主的经济压力。

见习记者 晁静
快报记者 刘劲松 文/摄

社会纵象

苏大一女生宿舍内自缢身亡

快报讯(记者 王夕)昨天上午,在苏州大学独墅湖校区学生公寓内,22岁的女生凌某被发现上吊自杀,后送至医院紧急抢救无效死亡。

“苏大一名女生没去上课,被同学发现在宿舍内上吊死亡了。”昨天中午,有读者向快报反映,上吊女生被送到苏州工业园区九龙医院救治,但经抢救无效死亡。

随后,记者赶到九龙医院了解情况。据现场一位医务人员介绍,死亡学生名叫凌超君,在被送到医院抢救时,已经没了呼吸和心跳,“我们对她进行了心肺复苏,共抢救了半小时,依然没能挽回她的生命。”

抢救室外,有苏大工作人员和学生模样哭泣不停的女孩,但均拒绝记者采访。“事情发生很突然,我们也不知道具体情况。”

据记者了解,昨天上午11时49分许,苏州市公安局独墅湖分局接110指令称:苏州大学有一个学生上吊自杀。接报后,值班民警迅速赶到现场。经初步了解,系苏州大学2007级海外教育学院HND系学生凌某(江西南昌市人),于当日上午9时至11时30分许在苏大二期学生公寓内上吊自杀。

昨天傍晚,凌某出事的宿舍仍有警力看守,有待进一步调查取证。据该校一名熟悉凌某的学生介绍,凌某所在宿舍是不同系、不同年级的学生混住,凌某性格较为内向,平时少言寡语不爱说话,和同宿舍的人也少有来往。“昨天早上,同宿舍的人陆续离开,只剩下凌某和另一名女生。那名女生醒来后发现凌某在桌边像往常一样收拾东西,没觉得有什么异常,她没跟凌某交流便继续睡觉。后来她被敲门声吵醒,一起来就发现凌某上吊了,她赶紧找来宿管阿姨。”

“很快,校方和警方将凌某送往医院抢救。”该学生透露,当时凌某已没了呼吸,生还希望渺茫。“具体她为什么要自杀,大家都不清楚,虽然同住一个宿舍但相互交流很少。”

目前,此案正在进一步调查处理中。

苏州产生首位海选式“小巷总理”

快报讯(记者 何寅平)上周日,吴门桥街道南华社区居民代表大会上,张美玲以1500票从11名竞选中胜出,当选为南华社区居委会主任。这也是苏州产生的首位无候选人竞选的社区“小巷总理”。

据吴门桥街道办事处副主任潘桔萍介绍,今年南华社区居委会选举在苏州首开“无候选人竞选”先河,社区居民都可报名参加。在经由该区居民代表组成的选举委员会审核后,选出了11名候选人,年龄最大的60岁,最小的仅27岁。“这11名候选人发表竞选演讲后,由社区居民现场投票选出当家人。”潘桔萍告诉记者,此次现场投票共有1800多名居民报名参与,而南华社区现有选举权的选民一共是2357人,“海选”的广泛性和公正性可见一斑。

对于此次能够高票当选,苏州首位“海选式”小巷总理张美玲很是激动:“通过这种方式当选更体现了居民对我的信任,我会利用好这个舞台,尽心尽力为居民服务。”潘桔萍认为,上述选举方式进一步实现了社区居民自治,增加了选举的公正性和民主性。

农药残留韭菜惹祸,放倒35人

常州通报2起疑似食物中毒事故

快报讯(记者 刘国庆)昨天,常州市政府有关方面通报称,26日下午,该市新北区、武进区相继发生疑似食物中毒事故,共有35人出现中毒症状。经调查,初步判断2起事故都是食用了有农药残留的韭菜引起的,中毒人员经治疗均无生命危险,详细原因正在进一步调查中。

在两起事故中,新北区疑似食物中毒事故发生于孟河镇。26日下午,一家企业的27名员工被送到孟河医院挂水。“在单位食堂吃了午饭后,一个个都病恹恹的!”员工小李有气无力地说,午饭结束后10多分钟就有两名

同事呕吐不止,随后其他人相继出现类似症状,有人还全身抽搐。厂里立即包了辆车,将他们送往医院救治。

除了企业员工,当天下午还有一家三口赶到医院救治。据女主人章女士介绍,“两个小时吐了4回,估计是吃坏了!”章女士说,午饭后先是老公吐个不停,自己和婆婆也未能幸免。

据医院门诊部主任倪医生表示,病人都是呕吐腹泻、头昏眼花,严重点的出现抽搐,初步判断是有机磷农药中毒。经过紧急治疗,患者的病情有所缓解,除了两人因严重脱水需住院治疗外,其

他人只需留观。

这些患者究竟吃了什么?企业员工怀疑是韭菜惹的祸。据了解,当天中午共有29人在单位食堂就餐,其中有清炒韭菜这道菜。“没吃韭菜的两人就没事!”一位员工说。无独有偶,章女士一家中午也吃了韭菜,“我老公只吃了韭菜,所以他反应最强烈。”据章女士介绍,韭菜是在孟河镇九龙村菜场一家摊位上购买的,而中毒的企业员工也证实,他们的韭菜是在同一家摊位买的。据菜场管理处工作人员介绍,这个摊主卖的韭菜不是自己种的。

据悉,常州市食品药品安全

委员会办公室接到报告后成立事故调查组,组织公安、农委、工商、卫生、食品药品监管等部门查找原因。经调查,初步判断2起事故都是食用了有农药残留的韭菜引起的,中毒人员经治疗均无生命危险,详细原因正在进一步调查中。

在此,常州市食品药品安全委员会办公室提醒市民,蔬菜生长过程离不开肥料,加之农药的普遍使用,蔬菜中可能含有一定的农药残留,蔬菜清洗一定要充分,最好是用流水冲洗,烹饪时一定要煮熟。目前,有关方面正对事故具体原因、韭菜来源等情况做进一步调查处理。